



Årsregnskap 2024

K. Paulsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 686 211

RESULTATREGNSKAP

K. PAULSEN EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------|------------|
| Annen driftsinntekt | | 2 245 897 | 2 292 494 |
| Sum driftsinntekter | | 2 245 897 | 2 292 494 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 158 700 | 953 161 |
| Annen driftskostnad | | 3 144 089 | 2 975 241 |
| Sum driftskostnader | 1 | 3 302 789 | 3 928 402 |
| Driftsresultat | | -1 056 892 | -1 635 907 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 716 840 | 219 636 |
| Annen finansinntekt | 2 | 9 271 969 | 5 106 976 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 0 | 2 967 310 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 6 217 915 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 2 010 |
| Annen finanskostnad | 2 | 357 679 | 676 067 |
| Resultat av finansposter | | 3 413 214 | 7 615 844 |
| Resultat før skattekostnad | 3 | 2 356 322 | 5 979 937 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 314 431 | 45 795 |
| Årsresultat | 4 | 2 041 891 | 5 934 142 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 041 891 | 5 934 142 |
| Sum overføringer | | 2 041 891 | 5 934 142 |

BALANSE

K. PAULSEN EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------|------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 10 802 650 | 10 961 350 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 10 802 650 | 10 961 350 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 3 984 339 | 3 984 339 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | 20 089 440 | 6 839 660 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 073 779 | 10 823 999 |
| Sum anleggsmidler | | 34 876 429 | 21 785 349 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 24 629 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 2 999 377 |
| Sum fordringer | | 0 | 3 024 006 |
| INVESTERINGER | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 2 | 18 558 251 | 27 143 946 |
| Sum investeringer | | 18 558 251 | 27 143 946 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 473 938 | 5 391 001 |
| Sum omløpsmidler | | 25 032 189 | 35 558 953 |
| Sum eiendeler | | 59 908 618 | 57 344 302 |

BALANSE

K. PAULSEN EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|------|------------|------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 24 744 317 | 22 702 426 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 744 317 | 22 702 426 |
| Sum egenkapital | 4 | 24 844 317 | 22 802 426 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 131 316 | 142 091 |
| Betalbar skatt | 3 | 360 226 | 45 795 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 572 759 | 34 353 990 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 064 301 | 34 541 876 |
| Sum gjeld | | 35 064 301 | 34 541 876 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 59 908 618 | 57 344 302 |

Drøbak, 27.06.2025
Styret i K. Paulsen Eiendom AS

PAULSEN KARSTEN C.SCHMIDT
styreleder/daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

K. Paulsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

| | Anskaffelses kost | Balanseført verdi |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Omløpsmidler | 8 166 136 | 18 558 252 |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 314 431 | 45 795 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 314 431 | 45 795 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 356 322 | 5 979 937 |
| Permanente forskjeller | -1 030 352 | -6 724 938 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 176 553 | 953 161 |
| Skattepliktig inntekt | 1 502 523 | 208 160 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 360 226 | 45 795 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 360 226 | 45 795 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------|----------|----------|
| Varige driftsmidler | -1 111 861 | -953 161 | 158 700 |
| Fordringer | -17 853 | 0 | 17 853 |
| Sum | -1 129 714 | -953 161 | 176 553 |
| Aksjer og andre verdipapirer | 0 | 0 | 1 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 129 714 | 953 160 | -176 554 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------|-------------------|----------------------|------------|
| Pr. 31.12.2023 | 100 000 | 22 702 426 | 22 802 426 |
| Pr. 01.01.2024 | 100 000 | 22 702 426 | 22 802 426 |
| Årets overskudd | | 2 041 891 | 2 041 891 |
| Pr. 31.12.2024 | 100 000 | 24 744 317 | 24 844 317 |

Note 5 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 11 914 511 | 11 914 511 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 11 914 511 | 11 914 511 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 1 111 861 | 1 111 861 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 10 802 650 | 10 802 650 |
| Årets ordinære avskrivninger | 158 700 | 158 700 |
| Økonomisk levetid | 75 år | |

Note 6 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier 50% av Gartnergrunden Øst AS, Danmark, kostpris NOK 3.984.339, aksjekapital DK 3.000.000
Selskapet har gitt et langsiktig lån til Gartnergrunden Øst AS på DK 12.500.000, bokført til NOK 20.089.440 inkl renter 5%

Gartnergrunden Øst AS har under planlegging ett større nærings- og boligprosjekt i Haderslev kommune, Danmark

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K. PAULSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------|-----------|-------------|
| PAULSEN KARSTEN C.SCHMIDT | 58 | 58,0 | 58,0 |
| PAULSEN ANDREAS BANGEN | 14 | 14,0 | 14,0 |
| PAULSEN KRISTIAN BANGEN | 14 | 14,0 | 14,0 |
| PAULSEN MARTIN BANGEN | 14 | 14,0 | 14,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|---------------------------|-------------------------|----------|
| PAULSEN KARSTEN C.SCHMIDT | styreleder/daglig leder | 58 |
| Totalt antall aksjer | | 58 |